



L'ISLE  
D'ABEAU



# L'ISLE D'ABEAU

## Ville symbole du renouveau

À 27 kilomètres à l'Est de l'aéroport et de la gare TGV de Saint-Exupéry et à 5 kilomètres de Bourgoin-Jallieu, l'Isle d'Abeau est souvent perçue, à juste titre, comme "la petite sœur de Lyon".

À proximité de l'autoroute A43 et de la ligne ferroviaire Lyon-Grenoble, la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau tisse des liens étroits avec la métropole et intègre toutes les fonctionnalités urbaines nécessaires : habiter, travailler, se cultiver, se divertir ou se dépenser.

Parcs d'affaires et technologiques, centres commerciaux en périphérie, petits commerces et services en centre-ville, alternance de squares, de parcs et de jardins... Rarement un cadre de vie n'aura été aussi harmonieux. Au cœur de la plaine du Dauphiné, lumière sur une ville à la campagne qui concrétise toutes les aspirations de l'Est Lyonnais.



## LE SAVIEZ-VOUS ?

L'Isle d'Abeau, c'est aussi :

- ▶ 8 écoles primaires dont 1 privée
- ▶ 3 collèges et 1 lycée
- ▶ 74 hectares d'espaces verts et 3200 arbres
- ▶ 3 salles de spectacles dont le Millenium et la Salle de l'Isle
- ▶ 9 complexes sportifs
- ▶ 1 marché tous les samedis matin
- ▶ 1750 emplois sur le Parc Technologique

## L'ADRESSE



### ACCESSIBLE

Vivez au cœur d'une jeune agglomération dynamique, à proximité des bassins d'emplois de Bourgoin-Jallieu, Villefontaine ou La Verpillière.



### CENTRALE

Habitez le centre-ville, à 500 mètres du parc Saint-Hubert et des commerces de la place du Triforium.



### PRATIQUE

Déplacez-vous facilement avec l'arrêt de bus "Plantée" de la ligne E au pied de la résidence.



### FAMILIALE

Rejoignez rapidement à pied ou à vélo les groupes scolaires, les collèges, le lycée, les stades sportifs ou les salles de concert.



## APPARTEMENTS

Du 2 au 5 pièces, en duplex avec des loggias ou à ciel ouvert, ils se prolongent de beaux balcons, d'agréables terrasses ou de grands jardins.

## MAISONS

Situées au cœur de la résidence, elles jouissent toutes de jardins privés engazonnés préservés des vis-à-vis par des végétaux.

## DIMENSION

Priorité aux grandes surfaces intérieures et aux jardins partagés qui aèrent et illuminent l'ensemble.

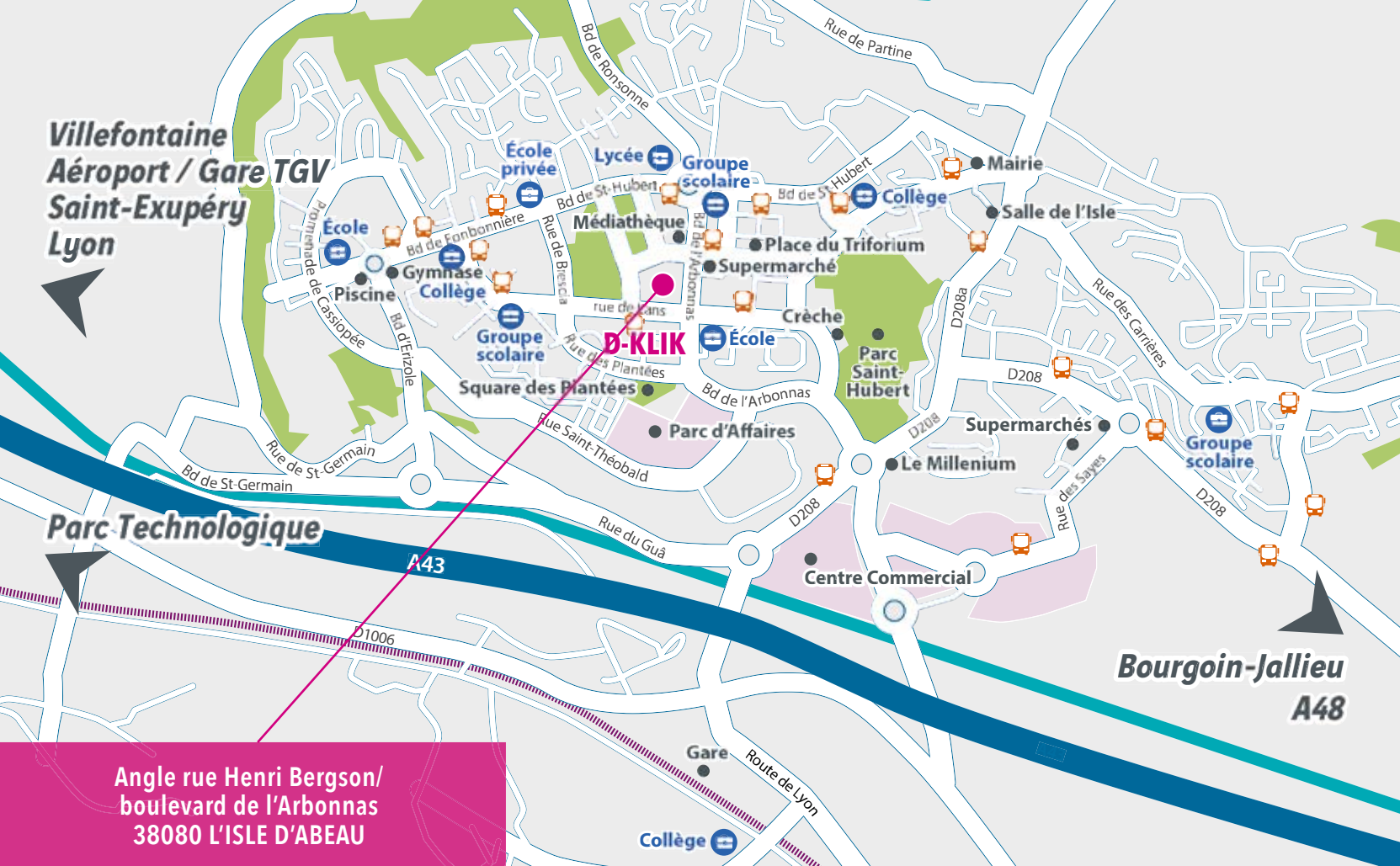
## ACTIVITÉS

Des rez-de-chaussée commerciaux occupent les bâtiments et participent à l'intégration de la future place piétonne.

# LA RÉSIDENCE D-KLIK

## PRESTATIONS

- Conforme à la réglementation RT2012
- Sols souples PVC et plinthes bois peintes dans les pièces de vie, les salles de bains, salles d'eau et WC
- Faïence toute hauteur sur les 3 côtés de la baignoire et les 2 côtés de la douche
- Menuiseries PVC avec double vitrage
- Volets roulants manuels
- Porte palière serrure 3 points
- Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle au gaz pour les villas
- Chaufferie gaz collective et module technique d'appartement dans les logements pour le chauffage et l'eau chaude
- Meuble vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau
- Radiateurs avec robinet thermostatique
- Panneaux photovoltaïques en toiture pour la réduction de la facture d'électricité des maisons
- Garages en sous-sol avec accès sécurisé pour les appartements
- Espaces verts communs paysagers



**Angle rue Henri Bergson/  
boulevard de l'Arbonnas  
38080 L'ISLE D'ABEAU**



### EN BUS

- ▶ Arrêt "Plantées" au pied de la résidence, ligne E vers le centre commercial et les gares de Bourgoin-Jallieu ou de l'Isle d'Abeau.
- ▶ Arrêt "Triforium" à 200 mètres, lignes D vers le lycée Gambetta et le centre-ville de Bourgoin-Jallieu, M vers le centre hospitalier et 1930 du réseau Trans'Isère vers le Parc Technologique et la Part-Dieu TGV.



### EN TRAIN

- ▶ La gare TER de l'Isle d'Abeau est à 5 minutes\* en voiture, correspondances régulières (27 trains/jour) vers Lyon Jean Macé en 29 minutes\*.
- ▶ La gare de Bourgoin-Jallieu est à 17 minutes\* en voiture, correspondances vers la Part-Dieu TGV en 28 minutes\* ou Grenoble et Chambéry en moins d'1 heure\*.



### EN VOITURE

- ▶ Accès direct à Lyon par l'autoroute A43 à 5 minutes\*.



### EN VÉLO

- ▶ 110km de pistes cyclables en cours d'aménagement.

**noaho**  
Filiale de SOGEPROM

INFORMATION ET VENTE :  
**www.noaho.fr**

**0 805 23 15 15**

Service & appel  
gratuits